

ANEXO II - Termo de Referência

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1 O presente processo licitatório tem por objeto **a concessão com ônus, do uso das dependências do quiosque na praça Dr. Avelino Steffens**, destinado ao funcionamento de um lancheria/restaurante, reservado ao atendimento ao público em geral.

2. JUSTIFICATIVA

2.1 Atender as necessidades da Prefeitura Municipal Tapera (RS), em relação a utilização e manutenção das dependências do quiosque da praça Dr. Avelino Steffens, mantendo em atividade uma lancheria/restaurante reservada ao atendimento do público em geral.

3. DA CONCESSÃO

3.1 A empresa vencedora pagará um valor para o uso das dependências quiosque da praça Dr. Avelino Steffens, denominado com aluguel, ou seja:

3.2 O aluguel será no valores mínimos de **R\$ 3.030,00** (três mil e trinta reais) mensais, a ser pago até o 5º dia útil do mês subsequente ao vencido na tesouraria do Município.

3.3 Os gastos mensais com energia elétrica e água utilizados no quiosque, serão por conta da empresa vencedora, que deverá pagar mensalmente até o 5º dia útil do mês subsequente ao mês de consumo na tesouraria do Município.

3.4 A energia e água consumida no quiosque serão aferidas através de medidor e hidrômetro exclusivos do imóvel.

4. DA EXECUÇÃO DO SERVIÇO

4.1 Para empresa vencedora caberá, obrigatoriamente:

A. Implementar num prazo de até 120 (cento e vinte) dias, a contar da assinatura do instrumento público de concessão de uso, com despesas exclusivas ao licitante vencedor, as seguintes obras no local:

A.1 Promover a retirada das paredes existentes no espaço térreo do quiosque, deixando o mesmo na condição prevista no memorial descritivo e projeto anexo;

A.2 Realizar o acabamento nas paredes internas, providenciando a substituição do revestimento cerâmico existente na parte interna, parede e piso, por novos revestimentos especificados no memorial descritivo e projeto anexo;

A.3 Promover a revisão e substituição, se necessário, de toda a parte elétrica interna e externa do quiosque, com troca das tomadas e interruptores, adequando-se a norma ABNT NBR 14136, devendo evitar o uso de canaletas externas para passagem de fio.

A.4 Realizar a substituição de todos os refletores da parte superior do quiosque, acoplados ao longo do arco da lona, por refletores de LED de no mínimo 50 W;

A.5 Promover a pintura da parte interna e externa do quiosque com tinta acrílica de primeira linha, efetuando os reparos necessários nos rebocos e fissuras (antes da pintura), obedecendo ao esquema de cores externas previstos no memorial descritivo;

A.6 Realizar a otimização do sistema de exaustor da cozinha existente, utilizando equipamentos com filtro, sugador mecânico e coletor de gordura, afim de otimizar o sistema de extração de odores, vapores e gordura gerada no processo de cozimento. Ainda, direcionar o fluxo para área externa, conforme modelo e projeto de local de instalação anexo;

A.7 Promover o fechamento da parte superior, segundo pavimento do quiosque, com vidros, estrutura em alumínio e ferro, de acordo com o projeto e memorial descritivo em anexo, para ampliar a utilização dos espaços do quiosque em todo e qualquer clima;

A.8 Dispor de mesas e cadeiras padronizadas, tanto na área externa inferior quanto na parte superior do quiosque, dispondo sempre de no mínimo 12 (doze) mesas com respectivas cadeiras na parte inferior e 8 (oito) mesas com respectivas cadeiras na parte superior;

A.9 Providenciar a iluminação da área interna da parte superior do quiosque, que será fechada com vidro;

A.10 Mobiliário e equipar a lancheria/restaurante, com móveis e utensílios, para utilização nos serviços. Equipamentos estes de propriedade exclusiva do licitante;

A.11 Adquirir todo o material destinado ao abastecimento e estoque da lancheria/restaurante;

A.12 Zelar pela manutenção e conservação do quiosque, acessórios e equipamentos que lhe foram cedidos, e demais dependências, correndo por conta do licitante vencedor a mão de obra e materiais necessários para os consertos necessários durante a vigência do contrato;

A.13 Utilizar somente as imediações do quiosque, limitado aos passeios públicos internos e externos, conforme mapa da área de intervenção anexo, sendo vedada a utilização fora dos limites delimitados;

A.14 Se responsabilizar pelo pagamento dos tributos municipais e estaduais incidentes sobre as atividades a serem exploradas, inclusive os encargos sociais, previdenciários e trabalhistas de seus colaboradores;

A.15 Abster-se de efetuar qualquer alteração, acréscimo ou reforma no quiosque ou em suas dependências, sem prévio e expresso consentimento da Administração Municipal;

A.16 Na vigência do contrato, o vencedor deverá proceder a pequenos reparos e consertos em instalações elétricas, trocas de lâmpadas e hidrossanitários, sendo que os materiais e mão de obra necessária serão de sua exclusiva responsabilidade;

A.17 Manter permanentemente a limpeza e conservação do quiosque e suas adjacências (área ocupada pelo estabelecimento);

A.18 Promover a limpeza do toldo/lona do quiosque anualmente;

A.19 Manter em pleno funcionamento a lancheria/restaurante em todos os meses do ano, pelo menos 6 (seis) dias por semana, obrigatoriamente: sextas-feiras, sábados e domingos. Ainda, também, sempre que houver eventos ou outras atividades realizadas junto a praça Dr. Avelino Steffens;

A.20 Nos dias de funcionamento deverá permanecer aberto no mínimo 6 (seis) horas ao dia, preferencialmente nos períodos da tarde e noite;

A.21 A empresa vencedora poderá dispor de som ambiente ou som ao vivo em volume compatível com as regras previstas no Código de Postura Municipal;

A.22 As dependências do quiosque não poderão ser cedidas para aluguel ou festas de particulares;

A.23 O vencedor da licitação deverá identificar o nome de seu estabelecimento por meio de placa ou outdoor que não prejudique a estética do prédio, sendo vedada a colocação de outdoor ou placas na área externa, de propagandas de marcas ou produtos que comercialize.

A.24 É vedado ao licitante vencedor, sublocar o quiosque ou de alguma forma permitir modificação na íntegra do quadro societário da empresa vencedora, com intuito de venda dos direitos relativos ao aqui adjudicado.

A.25 Deverá ainda o licitante promover ligação de energia elétrica em seu nome junto a concessionária.

A.26 Posterior a construção dos banheiros na parte superior, estes serão responsabilidade de limpeza e manutenção ao licitante.

4.2 Para o Município caberá, obrigatoriamente:

B. Ao Município caberá promover a execução das seguintes obras e serviços:

B.1 O Município será responsável pela ampliação dos banheiros públicos existentes no quiosque, conforme projeto em anexo.

B.2 O Município realizará obra para construção de dois banheiros e um lavabo no pavimento superior do quiosque, no espaço onde hoje se encontra a rampa de acessibilidade e a cobertura dos banheiros existentes, sendo que a rampa será modificada para a parte externa, afim de melhorar a acessibilidade, conforme projeto em anexo.

B.3 O órgão público é o responsável pela limpeza dos banheiros públicos do quiosque exclusivamente no pavimento térreo, e disponibilização de materiais necessários ao procedimento.

B.4 O Município terá acesso ao quiosque na parte interna e externa, sempre que precisar promover vistorias, afim de verificar o fiel cumprimento da concessão.

4.3 Outras disposições

C. Será declarada vencedora, a empresa que, além de cumprir os requisitos constantes neste Edital, pagar o maior valor mensal em forma de aluguel;

C.1 Antes de tomar posse do imóvel, será realizada uma vistoria com a presença de representante da empresa vencedora e de representante da Administração Municipal, sendo elaborado um termo de vistoria;

C.2 O vencedor da licitação, nos primeiros 36 (trinta e seis) meses seguintes a assinatura do contrato público, terá um desconto de 60% (sessenta por cento) no valor do aluguel mensal em que restar vencedor, frente aos investimentos que terá de implementar (item 1.2) no prazo previsto na 'alínea A'.

C.3 O primeiro mês de locação após a assinatura do instrumento público não será cobrado do licitante, dado ser necessário implementar obras para poder iniciar o atendimento ao público.

C.4 As obras que forem executadas no quiosque pelo licitante, decorrentes de obrigação e, outras eventualmente autorizadas pelo poder público, aderem ao imóvel, não tendo o licitante qualquer direito a indenização.

C.5 O contrato público poderá ser aditivado até o limite de 60 (sessenta) meses em virtude do estabelecido na Lei nº 8.666/93 (art. 57, inciso II), lei optada ao presente procedimento. Em caso de rescisão contratual deverão ser retirados do quiosque, os utensílios e equipamentos de propriedade da empresa contratada.

Stéfano Simon

Secretário da Administração

